

Conceito

De acordo com o Art. 182 da Constituição Federal, a política de desenvolvimento urbano municipal tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das *funções sociais da cidade* e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Já a Carta Mundial pelo Direito à Cidade define a função social da cidade e da propriedade urbana como o dever de:

[...] assumir a realização de projetos e investimentos em **benefício da comunidade** urbana no seu conjunto, dentro de critérios de equidade distributiva, complementaridade econômica, respeito à cultura e sustentabilidade ecológica para garantir o bem-estar de todos os habitantes, em harmonia com a natureza, para hoje e para as futuras gerações.

Em suma, as funções sociais da cidade são desenvolvidas quanto a redução das desigualdades sociais, promoção da justiça social e melhoria da qualidade de vida urbana.

A função social da cidade também é mencionada no art. 2º do Estatuto da Cidade, que diz que a política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

Além disso, mais adiante, o § 1º do art. 182 da Constituição declara que o plano diretor municipal é obrigatório para as cidades com mais de 20 mil habitantes, o qual norteará a política de desenvolvimento e expansão urbana.

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

Desse modo, conclui-se que o plano diretor é fundamental para se aferir se a função social da propriedade está sendo exercida.

Diferentemente do direito à cidade, as funções sociais da cidade vinculam os três poderes, possuem força normativa assegurada pela Constituição e relação intrínseca com os objetivos da República e os direitos sociais.